ASAMBLEA LEGISLATIVA DE LA REPÚBLICA DE COSTA RICA

PROYECTO DE LEY

AUTORIZACIÓN AL ESTADO PARA QUE DONE UN TERRENO DE SU PROPIEDAD A LA MUNICIPALIDAD DE DESAMPARADOS

PODER EJECUTIVO

EXPEDIENTE N.° 22.101

DEPARTAMENTO DE SERVICIOS PARLAMENTARIOS
UNIDAD DE PROYECTOS, EXPEDIENTES Y LEYES

NOTA: **A solicitud del proponente, este Departamento no realizó la revisión de errores formales, materiales e idiomáticos que pueda tener este proyecto de ley.**

PROYECTO DE LEY

AUTORIZACIÓN AL ESTADO PARA QUE DONE UN TERRENO DE SU PROPIEDAD A LA MUNICIPALIDAD DE DESAMPARADOS

Expediente N.° 22.101

ASAMBLEA LEGISLATIVA:

Como parte de la regularización y traspaso de las zonas de dominio público que se encuentran en el Cantón de Desamparados, la Administración Municipal ha detectado que el bien inmueble donde se ubica el Edificio de la Municipalidad de Desamparados, se encuentra inscrito ante el Registro de la Propiedad a nombre del Estado. En razón de lo anterior el Gobierno Local del Cantón de Desamparados, requiere la emisión de un proyecto de ley donde se autorice al Estado a realizar la gestión de traspaso del terreno donde radica desde hace más de cincuenta años el Palacio Municipal del Cantón de Desamparados, conservando siempre su naturaleza de Edificio Municipal.

La Municipalidad de Desamparados ha mantenido bajo su exclusivo uso, cuido y mantenimiento el bien inmueble del Palacio Municipal, uso que se ejerce por la Administración Municipal desde hace más de cincuenta años. Este bien inmueble cuenta con las siguientes características según el Informe Registral: Ubicación: San José, cantón 3 Desamparados, distrito 1, con folio real número 1-193641-000, Naturaleza: Terreno destinado a Edificio Municipal, Área: 1,731.16 m2, Propietario: El Estado, Plano Catastrado: SJ-2086823-2018, Linderos: Norte: Sucesión de Alberto Bonilla González, Sur: Calle pública con 42 metros, Este: Jefatura Política del cantón de Desamparados, Oeste: Calle pública con 41 metros 23 centímetros de frente, libre de anotaciones, afectaciones y gravámenes, además que el inmueble en mención cuenta con Avalúo Administrativo, mismo que señala que a este bien inmueble se le aplica una depreciación al valor por metro cuadrado de la construcción por una edad del edificio de cuarenta y cinco años.

La Alcaldía Municipal presentó la moción respectiva ante los señores regidores, para aceptar y recibir el terreno donde radica el Edificio Municipal, misma que fue acordada y aprobada mediante la Sesión número 38-2018 celebrada por el Concejo Municipal de Desamparados el día 26 de junio de 2018 con el acuerdo número 08, el cual indica en el “Por Tanto” lo seguido:

> *“(…) El Concejo Municipal de Desamparados acuerda aprobar los actos de aceptación y traspaso del bien inmueble donde se ubica el Edificio Municipal a nombre de la Municipalidad del Cantón de Desamparados, el cual se encuentra inscrito en el Folio Real 1-193641-000 con un área de 1,731.16 m^2 , libre de afectaciones y gravámenes y en consecuencia se autoriza al Alcalde Municipal o a quien ocupe su puesto, para que proceda a firmar*

ante la Notaría del Estado, las respectivas escrituras públicas, para su traspaso e inscripción ante el Registro de la Propiedad. (…)"

De conformidad con la investigación registral y catastral, que se ha realizado sobre el bien inmueble citado, se halló, una escritura del año 1967 en tomos de microfilm, donde se puede extraer que el terreno donde actualmente radica la Municipalidad fue desde entonces, destinado a Edificio Municipal. En la escritura se indica el mismo número de folio real y el área, tal y como se representa al día de hoy en el Informe de estudio registral que arroja el sistema de informes digitales del Registro Público de la Propiedad. De igual manera, el Gobierno Local de Desamparados solicitó la intervención de la Dirección General de Administración de Bienes y Contratación Administrativa para que realice el estudio sobre la patrimonialidad del inmueble aquí citado, donde se obtiene el informe DGABCA-DFARB-0564-2019 que señala básicamente: *"(…) se procedió a verificar la base de datos del sistema informático SIBINET, en el que las instituciones de la Administración Central bajo nuestra rectoría, registran los bienes patrimoniales que conforman su patrimonio, para establecer si está incluido en el inventario de alguna institución; determinando que a la fecha no se encuentra registrado en el sistema SIBINET. (…)"*

Sin embargo, la Procuraduría General de la República ha determinado, mediante correo electrónico enviado a la Dirección Jurídica de Casa Presidencial, que el bien inmueble, donde se desarrolla el Gobierno Local de Desamparados, debe ser donado y traspasado a la Municipalidad de Desamparados mediante una autorización legislativa, ya que desde su nacimiento se le consignó en su naturaleza la demanialidad de la propiedad, y que por ser un bien de dominio público, le es inherente las características de inalienables, imprescriptibles e inembargables, está fuera del comercio de los hombres y el legislador ha diseñado un régimen de sujeción especial y de protección, por el simple hecho de estar afectado al uso común, todo esto conforme al Artículos 261 del Código Civil. Razón por la cual, se hace necesario la autorización de la Asamblea Legislativa para que el Estado realice el traspaso a la Municipalidad del Cantón de Desamparados con cédula jurídica número tres – cero catorce - cero cuarenta y dos - cero cuarenta y ocho (N.° 3-014-042048)

La autorización solicitada para que el Estado realice el traspaso a la Municipalidad de Desamparados, se origina con la necesidad de construir un nuevo Edificio Municipal, ya que el cantón de Desamparados en las últimas décadas ha tenido un aumento en la población transformándolo en el segundo cantón más poblado de Costa Rica, según los datos suministrados por el Instituto Nacional de Estadística y Censo, con una población aproximada de 210,000 habitantes, con un área territorial de 118.26 kilómetros cuadrados. Dicho aumento de población ha generado un incremento en el volumen de las gestiones ante la Municipalidad de Desamparados en temas como obras de infraestructura, mejora en la red vial cantonal, servicios de recolección de desechos sólidos y de reciclaje, limpieza de alcantarillado pluvial y mantenimiento de zonas públicas, como también se ha visto obligado el Gobierno Local en implementar toda una red de servicios sociales a la población en general, específicamente colaborando con la población de escasos recursos económicos,

mediante la colaboración del equipo profesional de la gestión social de la Municipalidad.

Debido al aumento de gestiones realizadas ante la administración municipal, se ha originado la necesidad de contratar recurso humano, por lo cual también se ha incrementado la planilla municipal, aspecto que amerita un nuevo Edificio del Gobierno Local que presente las condiciones aptas y modernas para albergar dicha planilla municipal y atender con mayor eficiencia y eficacia las necesidades de todos sus munícipes.

Asimismo, es importante recalcar que las instalaciones del Edificio actual no cuentan con la suficiente capacidad de espacio físico, ni con la capacidad de los sistemas mecánicos y eléctricos para atender las necesidades del equipo de funcionarios que conforman la planilla municipal, siendo esta aproximadamente más de doscientos funcionarios.

Por tales razones, la Alcaldía Municipal ha promovido el proyecto de la construcción del nuevo edificio municipal, y es así como surge el requerimiento de traspasar este bien inmueble a nombre de la Municipalidad, de conformidad con la necesidad de construir una nueva infraestructura que albergue al Gobierno Local, otorgando así mayor espacio de trabajo a sus funcionarios municipales, que llevan a cabo día a día la prestación de servicios públicos, quienes actualmente laboran en hacinamiento, por disponer de oficinas muy pequeñas con muchos funcionarios, situación que contradice el tema de salud ocupacional, además con esta problematica, se disminuye la capacidad de concentración y desenvolvimiento de los funcionarios para la atención y resolución de las gestiones de los contribuyentes. Todo esto ha dado razón para planificar el proyecto de construcción de un nuevo Edificio Municipal, que sin duda va a otorgar mayores beneficios tanto a la comunidad como a los colaboradores municipales, en cuanto a ofrecer mejores servicios públicos y modernización al disponer con un edificio que cuente con las medidas necesarias que cumplan los protocolos de salud y seguridad ocupacional, proporcionando a su vez accesibilidad conforme a la ley 7600, logrando reunir en una misma infraestructura todas las unidades o departamentos municipales, para facilidad de los administrados, ya que no deberán desplazarse por todo el área urbana del cantón para realizar trámites municipales, logrando así una centralización de los mismos; ahora bien, unificar todas las dependencias municipales en un nuevo edificio, logra reducir los costos operativos en materia de seguridad, mantenimiento de edificios, servicio de agua, teléfono y electricidad, transporte, entre otros beneficios.

Como parte de los beneficios que originaría un edificio municipal nuevo, es ofrecer a la población facilidades como espacios de parqueo, oficinas de atención al contribuyente accesibles, modernas y confortables, sin embargo, para gestionar las etapas que conlleva este proyecto de construir un edificio municipal, respecto a planificación, diseño, financiamiento y construcción, se requiere que el inmueble señalado se encuentre registralmente a nombre de la Municipalidad de Desamparados, ya que por estar dicho inmueble a nombre del Estado, le resulta

imposible a esta Administración Municipal realizar las gestiones supra indicadas para realizar una futura construcción.

Así las cosas, el Gobierno Local requiere ejercer su potestad y autonomía sobre la disposición del terreno donde actualmente está la Corporación Municipal. Por lo cual, se solicita la autorización para que el Estado traspase el indicado terreno a nombre de la Municipalidad de Desamparados.

Asimismo, para llevar a cabo la futura construcción del nuevo Edificio Municipal, se requiere de la gestión de financiamiento con entes del sistema bancario nacional como también de la confección y elaboración de planos constructivos, además de los permisos ante las instituciones correspondientes como el Colegio de Ingenieros, el Ministerio de Salud, Secretaría Técnica de Ambiente, entre otras, como también se hace necesario la formalización de contratos en la fase de estudios técnicos y en la ejecución de la fase constructiva y para realizar dichas gestiones es obligatorio que el terreno aquí descrito se encuentre registralmente a nombre de la Municipalidad de Desamparados.

Por las razones expuestas, y con el objetivo de solucionar el problema de infraestructura, espacio físico, gestiones de fuentes de financiamiento para desarrollar la obra municipal y gestiones de índole legal y contractual, y cumplir a cabalidad con la visión de esta Administración Municipal, la cual es velar por la administración de los intereses y servicios locales, se presenta a la corriente legislativa el presente proyecto de ley, con el que se pretende que la Asamblea Legislativa autorice al Estado a donar un terreno de su propiedad que se describe así: Ubicación: San José, Cantón 3 Desamparados, Distrito 1, con Folio Real número 1-193641-000, Naturaleza: Terreno destinado a Edificio Municipal, Área: 1,731.16 m2, Propietario: El Estado, Plano Catastrado: SJ-2086823-2018.

Que de conformidad con lo anteriormente expuesto, la Municipalidad del Cantón de Desamparados de la Provincia de San José, de acuerdo con lo indicado en el inciso j) del artículo 13 del Código Municipal, solicita a los señores Diputados de la Asamblea Legislativa, en uso de las potestades que le confiere el artículo 121 inciso 14) de la Constitución Política, la presentación y aprobación del siguiente proyecto de ley: **AUTORIZACIÓN AL ESTADO PARA QUE DONE UN TERRENO DE SU PROPIEDAD A LA MUNICIPALIDAD DE DESAMPARADOS.**

LA ASAMBLEA LEGISLATIVA DE LA REPÚBLICA DE COSTA RICA
DECRETA:

AUTORIZACIÓN AL ESTADO PARA QUE DONE UN TERRENO DE SU PROPIEDAD A LA MUNICIPALIDAD DE DESAMPARADOS

ARTÍCULO 1- Se autoriza al Estado, cédula jurídica dos -cero cero cero- cero cuatro cinco cinco dos dos (N.° 2-000-045522), propietario de la finca inscrita en el Registro Nacional, bajo el sistema de folio real matrícula número uno-ciento noventa y tres mil seiscientos cuarenta y uno-cero cero cero (1-193641-000) de la provincia de San José, Cantón 3 Desamparados, Distrito 1, con naturaleza: Terreno destinado a Edificio Municipal, con un área de mil setecientos treinta y un metros con dieciséis decímetros cuadrados (1,731.16 m^2), Propietario: El Estado, Plano catastrado número: SJ-2086823-2018, Linderos: que linda al Norte con la Sucesión de Alberto Bonilla González, al Sur con calle pública con 42 metros, al Este con la Jefatura Política del Cantón de Desamparados y al, Oeste con calle pública con 41 metros 23 centímetros de frente, libre de anotaciones, afectaciones y gravámenes, para que sea donado dicho bien inmueble a favor de la Municipalidad de Desamparados.

ARTÍCULO 2- El terreno donado por medio de esta ley mantendrá su destino tal y como actualmente lo indica su naturaleza en el Registro Público de la Propiedad, además será destinado para construir el nuevo edificio del Palacio Municipal.

ARTÍCULO 3- Se autoriza a la Notaría del Estado para que formalice todos los trámites de esta donación mediante la elaboración de la escritura correspondiente, la cual estará exenta del pago de todo tipo de impuestos, tasas o contribuciones. Además, queda facultada expresamente, la Notaría del Estado, para que actualice y corrija la situación, la medida, los linderos y cualquier otro error, diferencia u omisión relacionados con los datos del inmueble a donar, así como cualquier otro dato registral o notarial que sea necesario para la debida inscripción del documento en el Registro Nacional.

Rige a partir de su publicación.

Dado en la Presidencia de la República, San José, a los veinte días del mes de julio del año dos mil veinte.

CARLOS ALVARADO QUESADA

Michael Soto Rojas
Ministro de Gobernación y Policía

29 de julio de 2020

NOTAS: Este proyecto pasó a estudio e informe de la Comisión Permanente Ordinaria de Gobierno y Administración.

El Departamento de Servicios Parlamentarios ajustó el texto de este proyecto a los requerimientos de estructura.